

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA
COMITÉ DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS
(COPRA)**

**LICITACION PÚBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL
SEGUNDA SUBASTA PÚBLICA COMPETITIVA
PARA LA VENTA DE LA
OPERADORA PUERTO VIEJO, S.A. (OPUVISA)
Convocada el 4 de julio de 2008**

TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR'S)

**Santo Domingo, R.D.
Julio 2008**

ÍNDICE DE CONTENIDO

I INTRODUCCION Y DEFINICIONES

II OBJETIVO GENERAL Y ALCANCE

III PRECIO DE REFERENCIA

IV BASE LEGAL DE LA LICITACIÓN

4.1 Legislación Relacionada con el Proceso de Subasta Pública

4.2 Leyes que Rigen el Gas Licuado de Petróleo (GLP) en la República Dominicana

4.3 Resoluciones de la Junta Monetaria y el Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA)

V AMBITO DE PARTICIPACIÓN

VI INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES

6.1 Requisitos de Actualización para los ya Inscritos

6.2 Requisitos para Inscripción

6.3 Alianzas Estratégicas

VII CASOS DE NO ACEPTACION EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES

VIII DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DEL MERCADO DE COMBUSTIBLES Y DEL ACTIVO LICITADO

8.1 Mercado de Combustibles en República Dominicana

8.2 Descripción de la Terminal de Gas Licuado

IX.- SITUACION LEGAL Y FINANCIERA DE OPUSIVA

9.1 Administración de la Terminal de GLP a la Empresa MUNDOGAS, S. A.

9.2 Comentarios sobres los Estados Financieros de OPUVISA

9.3 Terrenos donde se encuentra ubicada OPUVISA

X.- PROCEDIMIENTO PARA PARTICIPAR EN LA LICITACION

10.1 Debida Diligencia

10.2 Lugar y Forma de Presentación de las Propuestas

10.3 Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones

10.4 Contenido de la Propuesta

XI.- ENTREGA Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS RECIBIDAS

XII.-ANALISIS Y EVALUACION DE LAS PROPUESTAS: PRINCIPIOS Y CRITERIOS

12.1 Por la Estructura Soporte

12.2 Por el COPRA

12.3 Principios en los que se Sustenta esta Licitación Pública

12.4 Pautas o Criterios Generales para la Evaluación de las Propuestas

XIII.- ADJUDICACION

13.1 Aspectos Generales

13.2 Notificaci[on y Anuncio Público de los Resultados de la Subasta

13.3 Responsabilidad Pre-contractual

13.4 Fecha de Pre-Cierre

13.5 Cierre de Operaciones

13.6 Firma del Contrato

XIV- CONTACTOS

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA
COMITÉ DE POLÍTICAS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVOS
(COPRA)**

TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR's)

**LICITACION PÚBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL
PARA LA VENTA DE
OPERADORA PUERTO VIEJO, S. A. (OPUVISA)**

I. INTRODUCCIÓN Y DEFINICIONES

El Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (COPRA), creado mediante la Cuarta Resolución de la Junta Monetaria de fecha 23 de diciembre de 2004, hace un llamado a las empresas y personas físicas inscritas y no inscritas en el Registro de Elegibles (el Registro), interesadas en participar en la Segunda Licitación Pública Competitiva Nacional e Internacional para la Venta de la Operadora Puerto Viejo, S. A. (OPUVISA), que se efectúa en base a las reglas establecidas en los presentes Términos de Referencia (TDR's), publicados desde el 11 de julio de 2008 en la página Web del Banco Central de la República Dominicana.

Esta licitación fue convocada mediante aviso público efectuado en la prensa nacional el 4 de julio de 2008.

Para los efectos de los presentes TDR's se considerarán los términos y definiciones siguientes:

1) **Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (COPRA):** Es una instancia colegiada, creada y facultada por la Junta Monetaria para diseñar las políticas, estrategias y tomar decisiones relacionadas con la realización de los activos provenientes de las entidades rescatadas durante la crisis bancaria del 2003 y 2004, así como de otros activos recibidos por diversos conceptos.

2) **Términos de Referencia (TDR's):** Conjunto de cláusulas que establecen, entre otros, el objeto de la licitación, las características generales del activo licitado, el procedimiento y normas que rigen la licitación, los derechos y obligaciones de los licitantes y del Banco Central, la metodología de evaluación de las propuestas económicas y los lineamientos generales para dicha evaluación.

3) **Licitante:** Es la persona física o jurídica, nacional o extranjera, que no sea entidad pública nacional, con capacidad legal para obligarse y que no se encuentre afectada por alguna de las situaciones establecidas en el Título VII de estos TDR'S, que participa en el proceso de licitación y en caso de ser declarado adjudicatario se compromete a suscribir el contrato correspondiente.

4) **Debida Diligencia:** Proceso realizado por los licitantes a través de sus representantes legales o asesores, que incluyen, la revisión, el estudio y la evaluación de los documentos e informaciones materiales y digitales existentes del activo licitado, así como la inspección física de las instalaciones y al área donde se encuentra ubicado el activo.

5) **Propuesta Económica:** Declaración unilateral expresa de la voluntad del licitante de adquirir, por un precio determinado, el activo licitado conforme a las disposiciones establecidas en los presentes TDR's.

6) **Licitante Adjudicatario:** Es el licitante al que se le notifica la adjudicación de la compra del activo licitado a su favor, hasta la firma del contrato de compraventa.

7) **Contrato de Compraventa:** Convenio que tiene por objeto la venta del activo licitado, en el que se establecen además, los derechos y obligaciones de cada una de las partes, derivados de la operación que se realiza, al amparo de las leyes dominicanas sobre la materia, estos TDR's y la propuesta de compra del activo, por parte del licitante adjudicatario.

8) **Fecha Pre-Cierre:** Es el quinto día siguiente a la fecha de notificación de los resultados de la licitación, en la cual el licitante adjudicatario y el Banco Central deberán verificar el cumplimiento de la recepción de los documentos señalados en los literales a) y b) del numeral 8 del Acápito 10.3 de estos TDR's , para la formalización del contrato de compraventa.

9) **Fecha de Cierre:** Fecha en la que se firma el contrato de compraventa entre el licitador y el licitante adjudicatario y este último efectúa el pago correspondiente conforme a la propuesta económica formulada y las disposiciones establecidas en estos Términos de Referencia (TDR's).

10) **Las Partes:** El Banco Central de la República Dominicana y el licitante adjudicatario de la licitación, para fines de la firma del contrato de compraventa del activo adjudicado.

II. OBJETIVO GENERAL Y ALCANCE

El objeto de la presente licitación pública nacional e internacional es la venta de la empresa Operadora Puerto Viejo, S. A. (OPUVISA), la cual actualmente tiene arrendada su gestión operativa hasta abril del 2009 a la sociedad MUNDOGAS Américas Dominicana S. A., al amparo del contrato de fecha 25 de abril de 1994, y ocupa una porción de terrenos propiedad del Instituto Agrario Dominicano (IAD), en proceso de traspaso a favor de dicha Operadora.

Las acciones de OPUVISA son propiedad del Banco Central de la República Dominicana, la cual es una sociedad comercial constituida el 25 de abril de 1986, de conformidad con las leyes de la República Dominicana, cuyo objeto social es la operación y administración de la terminal de gas licuado de petróleo, localizada en Puerto Viejo, Azua, República Dominicana.

El Banco Central, en su calidad de accionista mayoritario de OPUVISA, se compromete, hasta la fecha de la firma del contrato de compraventa del activo licitado, a dar seguimiento a las acciones legales iniciadas por OPUVISA, con el fin de rescindir el contrato de arrendamiento existente, así como a realizar todas las diligencias posibles para que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) formalice el traspaso del inmueble que ocupa OPUVISA, a favor de dicha Operadora.

En los presentes TDR's se establecen las normas que regirán el procedimiento de esta licitación, a los fines de que los licitantes, luego de estar registrados conforme a las disposiciones establecidas en los mismos, puedan participar en la licitación y someter sus propuestas económicas al Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central, (COPRA) dentro de un contexto de transparencia y libre competitividad. Asimismo, se presenta información general del activo en licitación.

El cronograma de actividades que regirá esta licitación se indica en el **Anexo No. 1**, el cual debe ser conocido y asumido por los licitantes.

III. PRECIO DE REFERENCIA

El precio de referencia mínimo del activo licitado es de US\$20.6 millones, equivalente a RD\$706.8 millones, calculado a la tasa de RD\$34.3129 por US\$1.00.

Este precio de referencia considera dos (2) componentes: 1) El valor estimado de la totalidad de las acciones en venta, sustentado por los activos de OPUVISA, constituidos básicamente por la Terminal de Gas Licuado de Petróleo; y 2) El valor referencial del terreno citado, en proceso de traspaso a OPUVISA, que en base al informe de Tasación del mismo de fecha 3 de diciembre del 2007, asciende aproximadamente a US\$400,000.00, equivalente a RD\$13,725,10.00, calculado a la tasa de RD\$34.3129 por US\$1.00. Como beneficio, el adjudicatario adquirirá un activo intangible constituido básicamente por el valor agregado que genera el contrato de concesión otorgado por el Gobierno Dominicano para la explotación del negocio de combustibles a OPUVISA.

En cuanto a la Tasación de la Terminal tomada como referencia, en febrero del año 2004, se contrataron los servicios de la empresa General Physics Corporation, especialista en la materia, a fin de obtener una valoración de la misma conforme se describe en el Acápito 8.2 del Título VIII de estos TDRs, cuyo resultado arrojó el monto de US\$18,406,264.00, equivalente a RD\$631.6 millones, calculado a la tasa de RD\$34.3129 por US\$1.00.

Dado que el traspaso del referido terreno está en proceso, el Banco Central, una vez adjudique el activo licitado, creará una cuenta *Escrow*, para depositar el monto correspondiente a la oferta por el terreno incluida en la propuesta económica, la cual no podrá ser menor de US\$400,000.00. Estos recursos serán integrados a la contabilidad del Banco Central, una vez el Instituto Agrario Dominicano (IAD) transfiera la propiedad del terreno a OPUVISA.

IV. BASE LEGAL DE LA LICITACIÓN

4.1.- Legislación Relacionada con el Proceso de Subasta Pública

- 1) Código Civil de la República Dominicana.
- 2) Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana.
- 3) Código de Comercio de la República Dominicana.
- 4) Código Tributario de la República Dominicana.
- 5) Ley Sobre Inversión Extranjera No.16-95, de fecha 20 de noviembre de 1995.
- 6) Ley sobre Registro Mercantil No. 3-02, de fecha 18 de enero de 2002.
- 7) Ley contra Lavado de Activos Provenientes del Tráfico Ilícito de Drogas, Sustancias Controladas y otras Infracciones Graves, No.72-02, de fecha 7 de junio de 2002.
- 8) Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002.
- 9) Ley Sectorial de Áreas Protegidas, No.202-04 de fecha 30 de julio de 2004.
- 10) Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No.64-00, de fecha 18 de agosto del 2000.

4.2.- Leyes que Rigen el Gas Licuado de Petróleo (GLP) en la República Dominicana

▪ Importación:

- 1) Ley Tributaria de Hidrocarburos No. 112-00, del 29 de noviembre del 2000.
- 2) Reglamento de aplicación de la Ley 112-00, Decreto No. 307-01 del 2 de marzo de 2001.
- 3) Decreto No. 2119, de fecha 29 de marzo de 1972, Reglamento sobre la Regulación y Usos de los Gases Licuados de Petróleo (GLP).

▪ Sobre Distribución Mayorista:

- 1) Ley No. 520 de fecha 25 de mayo del año 1973, sobre el Mercado Nacional de Gas Licuado de Petróleo (GLP) y su Reglamento de aplicación.
- 2) Resolución de la Secretaría de Estado de Industria y Comercio No. 123-94 de fecha 12 de abril del 1994, Requisitos para ser Distribuidor Mayorista de GLP.

- 3) Decreto No. 2119 de fecha 29 de marzo de 1972, Reglamento sobre la Regulación y Usos de los Gases Licuados de Petróleo (GLP).
- 4) Decreto No.300-97 de fecha 8 de Julio del 1997, que crea la Comisión Nacional Mixta de Gases Licuados de Petróleo.

▪ **Sobre Detallistas (Plantas Envasadoras de GLP):**

- 1) Ley No. 602 de fecha 20 de mayo del año 1977
- 2) Ley No. 520 de fecha 25 de mayo del año 1973
- 3) Reglamento de la Ley No. 520 de fecha 15 de agosto del año 1989
- 4) Reglamento de la Ley No. 2119 de fecha 29 de marzo del año 1989
- 5) Decreto No. 1880 de fecha 29 de marzo del año 1984.
- 6) Resolución de la Secretaría de Estado de Industria y Comercio No. 139/99 de fecha 12 de abril del 1999.

4.3.- Resoluciones de la Junta Monetaria, el COPRA y Otros.

- 1) Segunda Resolución del 28 de septiembre de 2004, que aprueba los lineamientos generales de la Propuesta de Solución Integral para la reducción del déficit cuasifiscal del Banco Central.
- 2) Cuarta Resolución del 23 de diciembre de 2004, que aprueba la creación del COPRA.
- 3) Cuarta Resolución del 24 de febrero de 2005, que entre otras cosas delega en el COPRA la facultad de decisión sobre todo lo atinente a la realización de activos del Banco Central.
- 4) Sexta Resolución del 24 de febrero de 2005, que aprueba los lineamientos generales para la clasificación y valoración de los activos, a fin de conformar un inventario integrado de todos los activos del Banco Central destinados a coadyuvar a la reducción del déficit cuasifiscal.
- 5) Quinta Resolución adoptada por la Junta Monetaria el 9 de junio de 2005 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central y el Instructivo para la Valoración de Activos.
- 6) Resolución adoptada por el COPRA, en su Segunda Sesión, de fecha 22 de febrero de 2008.
- 7) Tercera Resolución adoptada por la Junta Monetaria el 27 de octubre de 2005.

V. ÁMBITO DE PARTICIPACIÓN

Como regla general, los licitantes en la Segunda Licitación Pública Competitiva Nacional e Internacional para la Venta de la Operadora Puerto Viejo, S. A. (OPUVISA), deben tener capacidad legal para obligarse a asumir compromisos.

Bajo esa premisa, podrán participar en la Segunda Licitación Pública Competitiva Nacional e Internacional para la Venta de la Operadora Puerto Viejo, S. A. (OPUVISA), las personas señaladas a continuación:

- 1) Empresas y personas físicas, sean éstas nacionales o extranjeras, inscritas en el Registro, con excepción de entidades u organismos públicos nacionales.
- 2) Empresas y personas físicas no inscritas en el Registro, con excepción de las entidades u organismos públicos nacionales, y las afectadas por alguna de las situaciones señaladas en el Título VII de estos TDR's.
- 3) Alianzas estratégicas entre empresas, en las que no participen entidades u organismos públicos nacionales o estén afectadas por alguna de las situaciones señaladas en el Título VII de estos TDR's.
- 4) Empresas que no hayan tenido o se encuentren en litis con el Banco Central.
- 5) Empresas que no hayan tenido o se encuentren en litis con OPUVISA.

VI. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES

6.1 Requisitos de Actualización para los ya Inscritos

A) Empresas

Para participar en la presente licitación, las empresas ya inscritas en el Registro, deben remitir una carta de intención, suscrita por el representante legal o persona apoderada, con la finalidad de participar en la licitación, en la que expresamente declaren por escrito lo siguiente:

- 1) Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establecen en estos TDR's;

- 2) Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta de compra del activo, el estado físico y las situaciones financiera, económica y legal del mismo;
- 3) Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; y
- 4) Que en caso de controversias que pudieran surgir durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana serían los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas y que renuncian a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Dicha comunicación deberá estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto deberá llegar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

Adicionalmente, deben remitir actualizada, la documentación siguiente:

1) Documentación societaria:

- a) Lista de accionistas.
- b) Acta de Asamblea en la que conste la elección de los actuales miembros del Consejo de Administración de la empresa.
- c) Copia del Acta, Resolución o Poder del órgano administrativo competente que autoriza la participación de la empresa en esta licitación y designa la o las personas que la representarán y que en su nombre estará facultada a:

i Realizar la Debida Diligencia, junto con las personas que a su vez el licitante designe;

ii Suscribir el Acuerdo de Confidencialidad respecto a las informaciones a las que tendrá acceso en el proceso de la Debida Diligencia;

iii Firmar el acto de Declaración Jurada que exprese que ni él, ni los accionistas, ni los directores, ni ningún funcionario de la empresa licitante, es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos, de la Superintendencia de Valores o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; y ni tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas. Del mismo modo, dicho acto debe expresar que él ni ninguna de las personas de la empresa ha sido accionista, miembro de algún Directorio o funcionario de instituciones financieras sometidas a saneamiento o en liquidación; ni tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con dichas personas.

- 2) Certificación del Secretario del Consejo de Administración de la sociedad en la que haga constar los nombres de las empresas afiliadas, subsidiarias y relacionadas a ella, con sus correspondientes números de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) o sus equivalentes, si son extranjeras, y los nombres, números de cédulas o pasaportes o de RNC (o sus equivalentes) de los accionistas, sean personas físicas o morales;
- 3) En el caso de empresas extranjeras, deben además, actualizar el Certificado de *Good Standing*;
- 4) Estados Financieros correspondientes al último ejercicio fiscal, dictaminados por una firma de auditores independiente; y referencias comerciales y bancarias actualizadas, mediante comunicaciones originales.

La documentación de sociedades dominicanas debe constar en fotocopia debidamente certificada e inscrita en el Registro Mercantil. La documentación de sociedades extranjeras debe remitirse legalizada por un Notario Público del país de origen, el Consulado Dominicano en el mismo, así como por la Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores de la República Dominicana.

B) Personas Físicas

Las personas físicas interesadas en participar en esta licitación, que ya están inscritas en el Registro de Elegibles, deberán remitir al COPRA una carta de intención mediante la que manifiesten su interés de participar en la presente licitación, y actualizar la documentación requerida según se detalla en el literal B) del Acápito 6.2 de este Título VI: Inscripción en el Registro de Elegibles.

6.2 Requisitos para Inscripción

A) Empresas No Inscritas

Las empresas interesadas deben remitir al COPRA, una carta de intención, suscrita por el representante legal mediante la cual manifiesten su interés de inscribirse en el mismo, con la finalidad de participar en la licitación, y expresamente declaren por escrito lo siguiente:

- 1) Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establecen en estos TDR's;
- 2) Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta de compra del activo, el estado físico y las situaciones financiera, económica y legal del mismo;
- 3) Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; y
- 4) Que en caso de controversias que pudieran surgir durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana son los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas y que renuncian a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

Adicionalmente, la carta de intención debe contener las informaciones siguientes:

- 1) Razón social
- 2) Domicilio social;
- 3) Números de Teléfono, fax y correo electrónico;
- 4) Número de Registro Nacional de Contribuyente (RNC) o su equivalente si es una empresa extranjera; y
- 5) País y fecha de constitución.

Dicha comunicación debe estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto debe estar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

Asimismo, deben remitir en anexo los documentos siguientes:

1) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral, o del pasaporte si son extranjeros, de los accionistas, miembros del Consejo de Administración, ejecutivos o directivos y del representante legal de la empresa de que se trate, con excepción de empresas de oferta pública. En el caso de que los accionistas sean personas jurídicas se requiere el No. de RNC o su equivalente si son extranjeros, con excepción de las empresas que realizan emisiones de oferta pública

2) Documentación societaria, contentiva de:

- a) Estatutos Sociales;
- b) Acta Constitutiva;
- c) Lista de accionistas actualizada, con excepción de empresas que realizan emisiones de oferta pública;
- d) Acta de asamblea en la que conste la elección de los actuales miembros del Consejo de Administración;
- e) Copia del Acta, Resolución o Poder del órgano administrativo competente que autoriza la participación de la empresa en la licitación y designa la o las personas que la representará(n) y que en su nombre estará(n) facultada(s) a:

i. Expresamente aceptar acogerse a las normas que regirán la licitación y a declarar que en caso de controversias que pudieran surgir durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana son los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas y que renuncian a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle;

ii. Realizar la Debida Diligencia, junto con las personas que a su vez el licitante designe;

iii. Suscribir el Acuerdo de Confidencialidad respecto a las informaciones a las que tendrá acceso en la Debida Diligencia; y

iv. Firmar el acto de Declaración Jurada en el que exprese que ni él, ni los accionistas, ni los directores, ni ningún funcionario de la empresa licitante, es miembro del Comité de

Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos, de la Superintendencia de Valores o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; ni tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas. Del mismo modo, en dicho acto debe expresar que él ni ninguna de las personas de la empresa ha sido accionista, miembro de algún Directorio o funcionario de instituciones financieras sometidas a saneamiento o en liquidación; así como tampoco tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas.

f) En el caso de empresas extranjeras, los documentos equivalentes a los citados en los literales que van desde **a)** hasta **e)**, y el Certificado de *Good Standing*;

3) Estados Financieros correspondientes al último ejercicio fiscal, dictaminados por una firma de auditores independiente; y

4) Referencias comerciales y bancarias actualizadas, mediante comunicaciones originales. La documentación de sociedades dominicanas debe constar en fotocopia debidamente certificada e inscrita en el Registro Mercantil. La documentación de sociedades extranjeras debe remitirse legalizada por un Notario Público del país de origen, el Consulado Dominicano en el mismo, así como por la Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores de la República Dominicana.

B) Personas Físicas No inscritas

Las personas físicas interesadas en participar en esta licitación deben remitir al COPRA una carta de intención, mediante la que manifiesten su interés de inscribirse en el Registro, con la finalidad de participar en la misma, que contenga por escrito las informaciones y declaraciones siguientes:

1) Informaciones:

- a) Nombres y apellidos completos;
- b) Domicilio, número de teléfono, fax y correo electrónico; y
- c) Nacionalidad, número de cédula o número de pasaporte y ocupación.

2) Declaraciones:

- a) Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establecen en estos TDR's;
- b) Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta económica, el estado físico del activo licitado; y
- c) Que en caso de controversias que pudieran surgir durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana son el órgano jurisdiccional competente para conocer las mismas y que renuncian a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

Adicionalmente, la carta de intención debe contener las informaciones siguientes:

- 1) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral o del pasaporte, en caso de ser extranjero;
- 2) Referencias bancarias y comerciales actualizadas, mediante comunicaciones originales emitidas por los bancos y establecimientos comerciales correspondientes;
- 3) Estados Patrimoniales de los últimos dos (2) años, debidamente notariados; y
- 4) Declaración Jurada en la que exprese que no es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos, de la Superintendencia de Valores o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; ni tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas. Del mismo modo, en dicho acto debe expresar que nunca ha sido accionista, miembro de algún Directorio o funcionario de instituciones financieras sometidas a saneamiento o en liquidación; así como tampoco tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas.

Dicha comunicación deberá estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto debe estar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

6.3 Alianzas Estratégicas

En el caso de empresas que deseen participar en esta licitación conjuntamente mediante una alianza estratégica, deben remitir una carta de intención, suscrita por el representante legal, mediante la cual manifiesten su interés de inscribirse en el Registro con la finalidad de participar en la misma, y en la que expresamente declaren por escrito lo siguiente:

- 1) Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establecen en sus correspondientes TDR's;
- 2) Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta económica, el estado físico del activo licitado; y
- 3) Que en caso de controversias que pudieran surgir durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana son los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas y que renuncian a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Dicha comunicación debe estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto debe estar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

La carta de intención debe estar acompañada de la documentación descrita en el Acápito 6.2 que antecede. Asimismo, deben remitir copias legalizadas de los actos mediante los cuales se constituye la alianza estratégica y se acuerda la inscripción de la alianza en el citado Registro, con la finalidad de participar en la licitación.

Con relación a las empresas previamente inscritas en el Registro que hayan conformado alianzas estratégicas, éstas deben actualizar la documentación depositada en el Registro, si fuere necesario, tal como se detalla en el Acápito 6.1 del Título VI de estos TDR's.

La carta de intención para participar en la licitación, debe establecer cuál de las entidades que conforman la alianza va a suscribir el contrato de adquisición del activo objeto de licitación, en caso de resultar adjudicataria. De tratarse de una tercera empresa, la alianza estratégica deberá consignar en dicha carta, que garantizará y mantendrá la propuesta de adquisición del activo licitado y el precio hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.

Asimismo, debe remitir los documentos correspondientes a la tercera empresa que suscribirá el contrato de compraventa del activo licitado, para su evaluación e inscripción también en el Registro.

Una vez vencido el plazo para el depósito de los documentos, para fines de inscripción en el Registro, no se aceptarán modificaciones en la composición de la alianza estratégica.

VII. CASOS DE NO ACEPTACIÓN EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES

No será aceptada en el Registro una empresa, persona física o alianza estratégica afectada por una cualquiera de las situaciones siguientes:

- 1) Haya sido condenada por sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por alguna de las causas siguientes:
 - a) Participación en una organización delictiva;
 - b) Corrupción
 - c) Fraude; y
 - d) Blanqueo de capitales.
- 2) Haya sido condenada por sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada según disposiciones legales del país y en la que se aprecie un delito criminal;
- 3) Haya hecho declaraciones falsas, al proporcionar la información exigida en los TDR's para la inscripción en el Registro;
- 4) Haya incumplido contratos anteriores con el Banco Central o con OPUVISA.
- 5) Haya sido excluida del Registro del COPRA;

6) Personalmente (en caso de persona física) o sus accionistas (en caso de persona moral) fueren miembros del COPRA, autoridades, funcionarios o empleados de la Administración Monetaria y Financiera, de la Superintendencia de Valores, Superintendencia de Bancos o de cualquier entidad u organismo estatal o municipal;

7) Personalmente (en caso de persona física) o sus funcionarios, accionistas o miembros del Consejo de Administración (en caso de persona moral) hayan sido accionistas, funcionarios o miembros del Consejo de Directores de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación;

8) Haya realizado gestiones, por sí mismo o a través de terceros, para que los miembros del COPRA, funcionarios o empleados de la Estructura Soporte del COPRA y del Banco Central induzcan o alteren las evaluaciones de las cartas de intención e informaciones y documentos que la respaldan o que otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes; y

9) Su representante legal, accionistas o ejecutivos principales, lo sea también de otra persona física o moral que solicita participar en la licitación.

La no aceptación de un solicitante en el Registro no le da derecho de reclamación o indemnización a dicho solicitante contra el Banco Central.

VIII. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO DE COMBUSTIBLES Y DEL ACTIVO LICITADO.

8.1 Mercado de Combustibles en República Dominicana

La oferta y demanda de combustibles en el país está fundamentada en hidrocarburos importados, y conforme a informaciones preliminares del Banco Central de la República Dominicana, al finalizar el año 2007, las importaciones ascendieron a 50.2 millones de barriles, con un valor FOB de US\$3,267.3 millones, monto superior en 6.3 veces al gasto efectuado por el país en estos productos en el año 1994.

Respecto al mercado de GLP, al 31 de diciembre del 2007 se registró un volumen importado de 9.0 millones de barriles, unos 378.0 millones de galones, por cuya importación el país erogó un valor FOB de US\$478.7 millones. Cabe indicar que en el año 1994, fecha de inicio de operaciones de OPUVISA, se importó un volumen de 2.8 millones de barriles de este producto, con un valor de US\$36.5 millones, lo que evidencia un crecimiento de 3.2 veces en volumen y 13.1 veces en el valor del mismo con respecto al 2007. Al efecto, la participación del volumen GLP/ Total Factura Petrolera sube de 8.6% en 1994 a 18.0% en el año 2007 y la del GLP/ Total Derivados de Petróleo Importado pasa de 17.0% en el período enero-diciembre 1994 a 24.6% para el mismo período de 2007.

La participación de la Terminal de OPUVISA a través de su concesionaria en el mercado de GLP, ha variado de un 15 a un 25% en los últimos quince (15) años, destacándose que dicha

terminal tiene capacidad para servir un tercio (33%) de la demanda nacional de GLP, que comparte con otras dos (2) empresas importadoras, las cuales venden ese producto en condiciones de libre mercado, a más de cincuenta (50) empresas distribuidoras en el país.

El precio del GLP en República Dominicana está regulado por el Estado Dominicano en base a la Ley Tributaria de Hidrocarburos No.112-00 del 29 de noviembre del 2000 y su Reglamento, por medio de una fórmula que prevé los costos y cargos admitidos sobre el valor FOB del GLP importado, con una frecuencia semanal. La calidad requerida del producto es una mezcla de Gas Propano (70%) y Gas Butano (30%).

8.2 Descripción de la Terminal de Gas Licuado

La terminal para Gas Licuado de Petróleo (GLP), propiedad de la Operadora Puerto Viejo, S.A. (OPUVISA), está localizada en la Parcela No. 6, D.C. No. 3 de la Provincia de Azua, con una extensión superficial de 176,265.0 metros cuadrados. El perímetro que comprende el espacio de operaciones cercado en alambre eslabonado es de 25,500 metros cuadrados.

La terminal fue construida en los años 1986-1988 y está diseñada para recibir, almacenar y distribuir GLP. El producto es recibido en el muelle y transferido desde el barco hasta tres (3) tanques esféricos localizados en el área indicada, con una capacidad de 3,750 m³ cada uno. La presión de diseño es 17.6 kg./cm².

En ese orden, la terminal para gas licuado de petróleo, propiedad de OPUVISA, consta de: a) Tres (3) Tanques Esféricos Presurizados; b) Instalaciones en el Muelle de Puerto Viejo; c) Sistema de Llenado de camiones; d) Sistema de Protección contra Incendio; y e) Planta Física, los cuales se detallan a continuación:

1) Tanques Esféricos: El GLP es almacenado en esos tres (3) tanques esféricos con una capacidad de 2,000 toneladas métricas o 3,750 m³ cada uno o sea una capacidad instalada de 11,250 m³. La presión de diseño de cada uno es de 17.6 kg./cm² a una temperatura de 60°C.

2) Muelle (Tipo Espigón): El lado Este del muelle es compartido con una empresa generadora de energía eléctrica y una planta productora de cemento y consta de:

- **Canal:** Tiene un total de seis (6) boyas que delimitan el canal de 75 metros de ancho. La distancia desde la primera boya hasta el muelle es de 1.2 millas con una profundidad de 9.75 metros (agua salada).
- **Espigón:** Tiene una longitud de 198 metros de 37.5 metros de ancho. El lado Este está habilitado para recibir cargueros de GLP con una eslora de 183 metros y un calado máximo de 7.92 metros.
- **Plataforma:** Tiene dos brazos, uno de 6 pulgadas con una capacidad máxima de 400 metros³/hr., para recibir el GLP líquido a una temperatura mínima de +5 grados C. y otro de 4 pulgadas para el retorno de los vapores con una capacidad máxima de 400 m³/hr. El brazo para el líquido es conectado al barco mediante una manguera de 6

pulgadas de diámetro por 30 pies de largo con un conector tipo brida (flange) de 6 pulgadas de 300 psi.

- **Tubería:** Desde el muelle hasta la terminal hay una distancia de 900 metros por los cuales se extiende el sistema de tubería, la cual está conformada por: a) un tubo de acero de 8 pulgadas de diámetro para transferir el GLP líquido; b) un tubo con un diámetro de 6 pulgadas para el retorno de vapores; y c) un tubo de 12 pulgadas de diámetro para agua del sistema a fin de combatir cualquier tipo de incendio. La tubería de 8 y 6 pulgadas desde el muelle hasta la verja perimetral fue reemplazada en el tercer trimestre del año 2003.
- **Bomba Sumergible:** Está diseñada para manejar agua de mar a 760m³/hr a una temperatura de 30 grados C y una presión de descarga de 15.38 kg/cm². Está acoplada a un motor Diesel de 739hp. Cumple con el código NFPA 20.

3) Sistema de Llenado de Camiones: Está compuesto por tres (3) bombas para transferir producto desde las esferas hasta la estación de llenado. Las bombas están diseñadas para un flujo máximo de 120m³/hr. La estación de llenado de camiones consiste en cinco (5) islas cada una de ellas equipadas con un brazo para GLP líquido de tres (3) pulgadas de diámetro con una capacidad máxima de 72 m³/hr y otro brazo de 2 pulgadas de diámetro para el retorno de los vapores. Esto permite llenar 5 camiones simultáneamente en 45 o 50 minutos, o sea aproximadamente 45 camiones en un turno de ocho horas.

4) Sistema de Protección contra Incendio: Está compuesto por los siguientes equipos:

- Bomba de Pozo:** Es del tipo sumergible para extraer agua de un pozo con un flujo de 50.0 m³/hr. a una temperatura de 15 grados C. La presión de descarga es de 4.0Kg/cm², está equipado con un motor de 18.5 Kw.
- Un tanque del tipo de techo cónico,** con una capacidad de 4,800 m³, el cual cumple con el código API 650.
- Moto Bombas Combate Incendios:** Son dos (2) bombas centrífugas para manejar agua a 40 grados C con un flujo de 760 m³/hr y una presión de descarga de 9.28 Kg/cm², movida por un motor Diesel de 420 hp. Cumplen con el código NFPA 20.

Adicionalmente, existe una tercera bomba que sirve de “back up” en casos de emergencias, la cual está ubicada en el muelle.

- Bomba “Jockey”:** Es del tipo centrífuga para manejar agua con un flujo de 30 m³/hr. a 40 grados C. con una presión de descarga de 7.87 kg/cm², movida por un motor de 18.5 kw.
- Rociadores (aspersores):** El sistema de rociadores (aspersores) fue instalado para proveer protección a tres (3) áreas: a) las esferas; b) las bombas de llenado de camiones; y c) la estación de llenado. El mismo es activado automáticamente cuando el sistema de detección de flama le envía la señal, también puede activarse de forma semiautomática.

f) **Sistema de Detección de Flama:** Este sistema es parte de una mejora al sistema para protección de incendios, realizada en el tercer trimestre del 2003. Se instalaron diez (10) detectores de flama del tipo infrarrojo. Están ubicados uno en cada esfera; dos (2) en los extremos norte y sur del área de las esferas y bombas de llenado y uno en cada isla de la estación de llenado de camiones. El sistema detecta la flama o llama y envía una señal que activa automáticamente las bombas combate incendio, las que a su vez suplen agua al sistema de rociadores.

5) Planta Física: Está comprendida por cinco (5) edificios y dos (2) garitas. Estas últimas albergan la garita de seguridad a la entrada de la terminal y la del equipo de control de la balanza.

Los edificios son los siguientes:

a) **Edificio de Controles:** Está comprendido por sala de controles, oficina de mantenimiento, laboratorio, baño para empleados, vestidores, sala de emergencias médicas y taller para reparaciones menores.

b) **Edificio de Administración:** En este edificio está la recepción, dos (2) áreas para oficinas administrativas y baños para personal de oficina.

c) **Edificio de Distribuidores:** Área para tres (3) oficinas, cuarto de comunicaciones, comedor para empleados, sala de descanso y baño para los choferes.

d) **Almacén:** Ubicado fuera del área de operaciones, hacia el oeste.

e) **Residencia del Gerente de la Terminal:** Ubicada fuera del área de operaciones hacia el Oeste.

Como se indicara anteriormente, la tasación de los activos precedentemente descritos, arrojó en febrero de 2004, un monto de US\$18,406,264.00, equivalente a RD\$631.6 millones, calculado a la tasa de RD\$34.3129 por US\$1.00.

IX. SITUACION LEGAL Y FINANCIERA DE OPUVISA

9.1. Administración de la Terminal de GLP a la Empresa MUNDOGAS, S. A.

Mediante Contrato para la Administración, Operación y Mantenimiento de la Terminal GLP en Puerto Viejo, Azua, R. D, de fecha 19 de abril de 1994, OPUVISA, representado por el Secretariado Técnico de la Presidencia de ese momento, acordó la concesión, a favor de Mundogas, S. A, de los servicios de importación, administración, operación y mantenimiento de la terminal, por un término de quince (15) años.

Posteriormente, por contrato de fecha 25 de abril de 1994, Mundogas, S. A. cedió a favor de Mundogas Américas Dominicana, S. A. todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de fecha 19 de abril de 1994, el cual vence en abril del 2009.

Actualmente OPUVISA está en proceso de demanda de rescisión del contrato de fecha 19 de abril de 1994, por incumplimiento del mismo por parte MUNDOGAS Américas Dominicana, S. A., ante el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc.

9.2 Comentarios sobre los Estados Financieros de OPUVISA

OPUVISA registra, al 31 de diciembre de 2007, activos totales por un valor ascendente a RD\$919.3 millones, de los cuales el 99.6% corresponde al monto de los equipos y accesorios de la terminal, instalaciones en el muelle y las edificaciones de la terminal, todo lo cual constituye el principal activo de OPUVISA, incluyendo las facilidades aledañas que se construyeron para la ocasión, cuyo equivalente total asciende a US\$26.9 millones.

El monto de RD\$919.3 millones no incluye el valor de los terrenos en vista de que los mismos todavía son propiedad del Instituto Agrario Dominicano, como se explicó anteriormente y se ampliará más adelante.

Este valor es el resultado de la aplicación de una revaluación de esos activos, la cual se basó en el método de ajuste por inflación a los activos de capital, prescrito por la DGII, aplicado al valor en libros de los indicados activos. El método de reevaluación utilizado fue el de la suma de los dígitos de los años de vida útil.

Los pasivos totales de OPUVISA ascienden a RD\$5.1 millones y corresponden a la cuenta por pagar al Banco Central por concepto de los gastos legales, publicación de licitaciones entre otros, incurridos en el desarrollo de las acciones tendientes al reclamo por parte del Banco Central de rescindir el contrato con Mundogas Américas Dominicana, S. A.

En lo que concierne al balance de capital de OPUVISA, el mismo asciende a RD\$914.3 millones, debido a que se incorporó, conforme a los principios contables, el superávit por reevaluación de activos indicados anteriormente, así como el aporte del Banco Central pendiente de capitalizar, correspondiente a la deuda que cubrió dicha institución por cuenta del Estado Dominicano frente a las corporaciones japonesas que financiaron la construcción de la Terminal, propiedad de OPUVISA. Además, la empresa registra pérdidas de años anteriores y del período terminado al 31 de diciembre de 2007 por el orden de RD\$12.5 millones y RD\$8.9 millones, respectivamente, las cuales son compensadas por la referida revaluación de activos, cuyos detalles metodológicos y de cálculo se incluyen en las Notas de los Estados Financieros precedentemente comentados.

9.3 Terrenos donde se encuentra ubicada OPUVISA:

OPUVISA ocupa un terreno de aproximadamente 179,265.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 6 del Distrito Catastral No. 3 de la Provincia de Azua, propiedad del Instituto Agrario Dominicano (IAD).

Conforme al informe de Tasación de fecha 3 de diciembre de 2007, realizada por la Dirección General del Catastro Nacional, este terreno está valorado en aproximadamente US\$400,000.00, equivalentes a RD\$13,725,160.00, calculados a la tasa de RD\$34.3129 por US1.00.

Actualmente el Consejo de Directores de OPUVISA está en proceso avanzado de negociación con el Instituto Agrario Dominicano (IAD), propietario de los terrenos donde se encuentra ubicada OPUVISA, a fin formalizar el traspaso de los mismos a nombre de esta empresa.

Adicionalmente, el Banco Central, en su calidad de accionista mayoritario de OPUVISA, se compromete, hasta la fecha de la firma del contrato de compraventa del activo licitado, a realizar todas las gestiones posibles para el traspaso de los referidos terrenos a favor de OPUVISA, contra la ejecución del monto que haya sido depositado en la cuenta Escrow, como parte de la oferta del adjudicatario, según lo estipulado en el Título III de estos TDR's, relativo al precio de referencia.

X. PROCEDIMIENTO PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN

10.1 Debida Diligencia

Una vez inscritos en el Registro, los licitantes se obligan a realizar la Debida Diligencia del activo que se licita. Durante dicho proceso, el licitante deberá realizar las investigaciones que le permitan asegurarse de las situaciones física, financiera, económica y legal del activo licitado, para lo cual cuenta con la documentación física y en medios magnéticos (dossier) que el COPRA le entregará, una vez pagada la cuota de participación; el proceso de consultas y aclaraciones de sus inquietudes respecto al activo, así como las visitas a las instalaciones de la Operadora.

Es obligación del licitante realizar todas las investigaciones y verificaciones pertinentes que surjan como resultado de la Debida Diligencia. El licitante que realiza una propuesta económica debe haber cumplido dicho proceso en la forma antes descrita.

El período para la realización de la Debida Diligencia es del 25 al 29 de agosto de 2008, en horario de 9:00 A.M. a 5:00 P.M., de lunes a viernes.

El proceso de la Debida Diligencia comprende tres (3) fases: 1) Pago de Cuota de Participación en Licitación y Otros Requerimientos; 2) Revisión Documental y 3) Visita a las Instalaciones, previo a las cuales los licitantes deben cumplir con el pago de cuota de participación.

1) Pago de Cuota de Participación en Licitación y otros Requerimientos.

a) Concepto de la Cuota: Cuota por participación ascendente a US\$2,000.00, no reembolsable, que incluye acceso al *Data Room*, y traslado a las instalaciones de la terminal, con las explicaciones especializadas correspondientes.

b) Forma de pago: En dólares estadounidenses o su equivalente en pesos dominicanos, a la tasa de cambio del día del pago publicada por el Banco Central o mediante cheque certificado, cheque de administración o transferencia a favor del Banco Central de la República Dominicana, cuota que debe ser pagada antes de iniciar la Debida Diligencia.

c) Firma Acuerdo de Confidencialidad: Al momento de efectuar el pago de la cuota, el licitante debe suscribir un Acuerdo de Confidencialidad con el Banco Central, mediante el cual se compromete a dar un manejo confidencial a las informaciones a las que tendrá acceso durante el período de la Debida Diligencia.

2) Revisión Documental

a) Documentación Licitación: La documentación de la licitación está constituida por el dossier escrito y en medios electrónicos que se entregará a cada licitante luego del pago de la cuota de participación; las informaciones y documentos escritos que le sean entregados a los licitantes que se hayan acogido al proceso de consulta señalado en el literal d) de este mismo numeral y cualesquiera informaciones escritas o documentos que de oficio le suministre el Banco Central.

b) Lugar de la Revisión Documental: Los licitantes podrán hacer la revisión documental en sus propias oficinas o en las instalaciones del COPRA, ubicadas en la Avenida Abraham Lincoln No.156, esquina Avenida Pedro Henríquez Ureña, de la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana.

c) Representantes: Los licitantes deberán notificar al COPRA, con un plazo mínimo de cuarenta y ocho (48) horas previas a la fecha de inicio de la Debida Diligencia, los nombres de sus representantes y/o asesores autorizados a llevar a cabo dicho proceso. El número máximo de personas permitidas por licitante es de diez (10).

d) Data Room: Los licitantes dispondrán de la información técnica, legal y financiera del activo licitado, a través de medios magnéticos (*CD*) y materiales (*dossier*). Asimismo, tendrán acceso al modelo de Contrato para la adjudicación de OPUVISA.

e) Proceso de Consultas: Los licitantes podrán formular por escrito consultas o aclaraciones respecto a la licitación y al activo licitado a la Sra. Nacyra Cury de González, Consultor Técnico de la Estructura Soporte del COPRA, quien canalizará las mismas en función de la naturaleza de las preguntas formuladas.

f) Informaciones de Oficio: El Banco Central, si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio durante el proceso de la Debida Diligencia, las cuales

serán comunicadas a todos los licitantes. Dichas aclaraciones llevarán numeración corrida y pasarán a formar parte de la documentación entregada.

3) Visita a las Instalaciones

a) Lugar: Azua, República Dominicana (a 200 KM de la ciudad de Santo Domingo).

b) Contacto: Los licitantes podrán contactar a la Lic. Herminia De Camps, Coordinadora Técnica Área Manejo de Muebles e Inmuebles del COPRA.

10.2 Lugar y Forma de Presentación de las Propuestas

Las propuestas económicas para la adquisición del activo licitado, deben entregarse en las oficinas del COPRA, ubicadas en la Av. Abraham Lincoln No.156, esquina Avenida Pedro Henríquez Ureña, Ensanche La Julia, Santo Domingo, República Dominicana, en Acto Público que será celebrado en fecha 9 de septiembre de 2008, a las 5:00 PM de la tarde, mediante comunicaciones (en original y copia), en sobres cerrados y lacrados y en medios magnéticos.

No serán recibidos, bajo ningún concepto, los sobres que lleguen a las instalaciones del COPRA habiéndose iniciado la lectura del contenido de las propuestas depositadas en la urna correspondiente, cualquiera que sea la causa de la demora. Asimismo, no se darán por recibidas las propuestas de empresas, personas físicas o alianzas estratégicas no inscritas en el Registro.

10.3 Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones.

Las disposiciones establecidas en los presentes TDR's, se considerarán entendidas y aceptadas por los licitantes. Las reglas, reconocimientos y declaraciones expresadas a continuación son de especial relevancia para los licitantes que realicen propuestas económicas para la adquisición del activo a que se refieren estos TDR's:

- 1) La presentación de la propuesta económica implica que el licitante conoce y acepta todas y cada una de las obligaciones derivadas de los presentes TDR's y del estado físico y situaciones legal, económica y financiera del activo licitado.
- 2) El licitante elaborará su propuesta, ajustándose a las disposiciones establecidas en los presentes TDR's. En el caso de que la propuesta contenga disposiciones que se aparten de lo establecido en los TDR's, la misma no será considerada para fines de evaluación.
- 3) Específicamente, serán causas de descalificación, las propuestas cuando:
 - a) Haya incumplido con cualquiera de los requisitos establecidos en los presentes TDR's;
 - b) Se compruebe que el licitante hizo acuerdos con otro u otros licitantes para provocar la adjudicación en su favor u obtener alguna ventaja indebida.
- 4) La propuesta debe expresar que el licitante entiende y acepta totalmente las disposiciones establecidas en estos TDR's y que suscribirá el contrato de compraventa del activo, en caso de ser declarado adjudicatario.

5) El precio de adquisición del activo en la propuesta económica, no debe ser menor al precio de referencia mínimo del activo licitado, establecido en el Título III de estos TDR's, detallando en adición sus dos (2) componentes : a) Precio de las acciones de OPUVISA (primer sumando), y b) Precio de los terrenos donde se encuentra ubicada la Operadora (segundo sumando), excluyendo toda forma (porcentaje, etc.) que implique la necesidad de un cálculo para llegar al mencionado precio total.

6) El precio de la propuesta y sus componentes debe ser claro, cierto y determinado, y no estar sujeto al cumplimiento de condiciones.

7) La propuesta recibida y el precio ofertado y sus componentes tendrán carácter irrevocable y se mantendrán hasta la culminación del proceso de licitación pública. Para el licitante que sea declarado adjudicatario, tanto la propuesta como el precio ofertado y sus componentes, se mantendrán hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.

8) Los licitantes reconocen con sus propuestas económicas: a) que el activo que se proponen adquirir es adecuado para los usos y propósitos que los motivan a adquirirlo; y b) que en caso de resultar adjudicatarios de dicho activo a partir de la fecha de cierre señalada en estos TDR's, asumirán cualquier y todo riesgo asociado con la propiedad y administración de tal activo licitado y que lo adquirirán en las condiciones en que se encuentra actualmente conforme se establece en el Título II de los presentes TDR's, renunciando a cualquier recurso o reclamación contra el Banco Central de la República Dominicana.

9) El licitante adjudicatario (persona jurídica o moral) reconoce que, a más tardar el quinto día siguiente a la fecha de notificación de los resultados de la licitación, debe entregar al Banco Central de la República Dominicana, los documentos siguientes:

- a) El acta del órgano societario competente que autorizó la adquisición de dicho activo, incluyendo su precio ofertado con sus componentes y forma de pago propuesta. En el caso de que el licitante adjudicatario fuere extranjero, debe entregar dicha autorización bajo la forma de acta in extenso o certificación de acta firmada por el Secretario de la sociedad, debidamente legalizada; y
- b) Una certificación legalizada de la procedencia de los recursos con los que se pagará el precio ofertado del activo licitado, la cual exprese que los mismos provienen de las actividades ordinarias de comercio del licitante adjudicatario o sus accionistas, y que son de origen lícito. En el caso de que los recursos procedieran de algún financiamiento o redención de algún depósito, la entidad financiera o emisora del valor, deberá certificarlo y legalizarlo.

De resultar adjudicataria una persona física, sólo deberá entregar el documento requerido en el literal b) que antecede.

10) El Banco Central de la República Dominicana declara y reconoce, que previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente a esta licitación, debe entregar al licitante adjudicatario todos los documentos que evidencien sus derechos como titular del activo licitado.

11) Todo lo no expresamente previsto en los presentes TDR's, se regirá por las disposiciones establecidas en las leyes de la República dominicana citadas en estos TDRS, o por las disposiciones que al efecto pudiera dictar el COPRA. En casos de incumplimiento, interpretación y controversia serán competentes los tribunales de la República Dominicana, por lo que el licitante adjudicatario comprador renuncia al fuero de su domicilio, presente o futuro.

10.4 Contenido de la Propuesta

La propuesta económica (anexo 2) contiene dos (2) páginas, la primera debe ser inicialada y la segunda firmada y sellada, en caso de tratarse de persona jurídica. La misma debe contener como mínimo lo siguiente:

- 1) Número de Registro asignado por el COPRA.
- 2) Datos generales del licitante
- 3) Número de Cédula de Identidad y Electoral o Pasaporte para personas físicas.
- 4) Número de Registro Nacional de Contribuyente (RNC) o su equivalente, si es extranjero para personas jurídicas.
- 5) Propuesta económica, con el precio de adquisición propuesto y sus componentes.
- 6) Modalidad de pago propuesta:

a) Terreno:

De contado, en dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional, calculados a la tasa de cambio promedio publicada por el Banco Central a la fecha de la adjudicación y Certificados del Banco Central de la República Dominicana.

b) Acciones OPUVISA

1. De contado, en dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional, calculados a la tasa de cambio promedio publicada por el Banco Central a la fecha de la adjudicación y Certificados emitidos por el Banco Central de la República Dominicana..

2. Pago Diferido:

Condiciones:

- a) Plazo máximo: tres (3) años,

- b) Inicial mínimo: 25% del monto adjudicado,
- c) Tasa de interés: LIBOR + 2 puntos,
- d) Garantía: Privilegio del Vendedor No Pagado.

5) Declaración expresa del licitante de que:

a) Entiende y acepta totalmente las disposiciones establecidas en los TDR's que rigen la licitación del activo que se propone adquirir y que de ser declarado adjudicatario, suscribirá el contrato de compraventa correspondiente.

b) Ha agotado el proceso de la Debida Diligencia, por lo que se ha asegurado de la situación legal, económica, financiera y física de OPUVISA y acepta conforme las informaciones que le fueron suministradas sobre el mismo.

c) Realiza la propuesta bajo el entendido de que si es declarado adjudicatario del activo, lo adquirirá en las condiciones en que se encuentra, sin ningún tipo de reservas.

d) El precio ofertado y sus componentes tiene carácter irrevocable.

e) El precio ofertado y sus componentes se mantendrá hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.

f) Se abstendrá de adoptar conductas que induzcan a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos que otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás licitantes.

6) En el caso de una alianza estratégica que haya indicado en su carta de intención que, para los fines del contrato de compraventa del activo subastado sería representada por una tercera empresa ya registrada, la propuesta deberá ser sometida y suscrita por esta tercera empresa, bajo el entendido de que la alianza estratégica garantizará y mantendrá la propuesta económica y el precio hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.

7) La propuesta debe estar acompañada de una Fianza de Fiel Cumplimiento, emitida por un banco o una compañía de seguro que opere en los sistemas financiero y de seguro, respectivamente, de la República Dominicana, a favor del Banco Central, equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la propuesta.

XI. ENTREGA Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS RECIBIDAS

La propuesta de cada licitante, formulada conforme a lo establecido en el Acápite anterior, deberá ser presentada en el Acto Público indicado anteriormente por su representante legal debidamente acreditado, en sobre cerrado y lacrado, en medios magnético y escrito. La propuesta debe constar en papel timbrado del licitante y contener estampado el sello del mismo (en caso de persona jurídica o moral). Cada página de la propuesta debe contener las iniciales de la persona

que la suscribe. En adición a la propuesta, el sobre contendrá la Fianza de Fiel Cumplimiento, en la forma y monto establecido en el numeral 7 del Acápito 10.4 de estos TDR's.

Luego de recibida la propuesta de parte de cada licitante, el COPRA, en presencia de todos los participantes en la licitación y del Notario Público actuante, quien dará fe de las propuestas recibidas, se procederá a la apertura de los sobres. La Secretaria del COPRA leerá en voz alta el contenido de cada una de las propuestas y sus respectivas fianzas, en adición a que se presente en forma digital en pantalla grande habilitada para tales fines.

Iniciado el Acto Público, no podrán introducirse modificaciones algunas en las propuestas. Sin embargo, los licitantes podrán hacer, oralmente, y en presencia de todos, las aclaraciones que fueren necesarias en el caso de que la propuesta que haya formulado cause confusión, contenga errores, defectos o carencias. Todo esto se hará constar en el Acto Auténtico instrumentado por el notario público actuante.

La recepción de una propuesta en el Acto Público, no constituye obstáculo para su posterior rechazo durante el período de evaluación, si se constataren vicios o defectos que contradigan o violen las normas establecidas en los TDR's.

XII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PRINCIPIOS Y CRITERIOS

12.1 Por la Estructura Soporte

El proceso de análisis y evaluación de las propuestas será realizado por parte de la Estructura Soporte del COPRA, con apego a los criterios establecidos en los presentes TDR's y en las Resoluciones dictadas por la Junta Monetaria y el COPRA para la realización de activos, aplicando en su evaluación, técnicas de valor presente y estándares internacionales sobre la materia. Dicha evaluación deberá culminar con la presentación de un Informe para la consideración del Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA), para fines de conocimiento y decisión.

12.2 Por el COPRA

Corresponderá al COPRA conocer y seleccionar al licitante ganador, tomando en consideración las recomendaciones formuladas por la Estructura Soporte del COPRA y en base a los principios y criterios generales de evaluación que se establecen a continuación:

12.3 Principios en los que se sustenta esta Licitación Pública:

- 1) Igualdad de trato para los licitantes
- 2) Transparencia
- 3) Cumplimiento estricto de los TDR's.

12.4 Pautas o Criterios Generales para la Evaluación de las Propuestas

- 1) El precio ofertado y sus componentes se mantendrá sin variación hasta la firma del contrato correspondiente y el pago efectivo del mismo, por lo que tendrá carácter irrevocable.
- 2) Ninguna de las disposiciones contenidas en los presentes TDR's, así como en las propuestas presentadas por los licitantes podrán ser negociadas.
- 3) En la evaluación de las propuestas se tomarán en consideración factores cualitativos y cuantitativos.
- 4) La evaluación cualitativa se refiere, entre otros elementos, a la situación legal del licitante y sus accionistas, en caso de persona jurídica, referencias bancarias y comerciales, reportes de investigaciones especializadas y sustentación de la propuesta respecto a la situación legal y financiera del licitante.
- 5) La evaluación cuantitativa, privilegia el mayor precio neto propuesto por los licitantes, en apego estricto a lo estipulado en el Título III de estos TDRs, relativo al precio de referencia, siempre y cuando conjuntamente se complemente con un análisis satisfactorio en su evaluación cualitativa, esto significa que no necesariamente ganará la propuesta del mayor precio ofertado y sus componentes en la subasta, sino que podría ganar la oferta que reúna también el mayor puntaje en la evaluación cualitativa, siempre que esté debidamente fundamentada por el COPRA.
- 6) El COPRA evaluará las propuestas, en base a la relación calidad/precio (mejor evaluación cualitativa y cuantitativa). Los resultados del análisis comparativo de las propuestas deberán asegurar las mejores condiciones para el Banco Central y el Estado Dominicano.
- 7) En caso de que dos (2) o más licitantes obtengan igual calificación en términos técnicos y económicos, en su evaluación de los aspectos cualitativos y cuantitativos, el COPRA podrá convocar a una segunda licitación restringida a dichos licitantes, para lo cual les notificará las reglas que regirán la misma.
- 8) En caso de que dos (2) o más propuestas satisfagan la totalidad de los requerimientos de los presentes TDR's, en términos cualitativos, la adjudicación del activo licitado se hará a quien presente la propuesta cuyo precio ofertado con sus componentes sea el más alto.
- 9) A partir de la fecha de la notificación de los resultados de la licitación, el Banco Central podrá ejecutar la Fianza de Fiel Cumplimiento entregada por el licitante adjudicatario, percibiendo desde ese momento el valor de la misma. A los licitantes que no resulten beneficiados de la adjudicación, se les devolverá la Fianza de Fiel Cumplimiento que hayan entregado, una vez se haya suscrito el contrato de compraventa correspondiente.
- 10) El contrato de compraventa del activo subastado se consignará única y exclusivamente por el precio propuesto por el licitante adjudicatario y sus componentes, previa deducción del monto de la Fianza de Fiel Cumplimiento.

11) Si por alguna razón atribuible al licitante adjudicatario, (responsabilidad pre-contractual) no puede formalizarse el contrato de compraventa del activo, dentro del plazo establecido en el Acápito 13.6 del Título XIII de estos TDR's, éste perderá los derechos resultantes de dicha adjudicación, así como el monto de la Fianza de Fiel Cumplimiento provista por él.

12) En caso de resultar ganadora una propuesta, respecto de la cual aún no haya podido verificarse alguna información de las remitidas por el licitante, por alguna razón que se justifique, la aprobación que otorgue el COPRA estará sujeta a que los resultados de tales verificaciones resulten favorables. En caso contrario, será potestativo del COPRA declarar adjudicataria a la segunda propuesta mejor, o declarar desierta la subasta.

XIII. ADJUDICACIÓN

13.1. Aspectos Generales

Los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación no podrán ser transferidos, total ni parcialmente. La negación de dicha sesión por parte del Banco Central no otorgará ningún derecho a reclamación a favor del licitante adjudicatario.

El Banco Central, a través del COPRA, podrá:

1) Adjudicar el activo licitado al licitante que haya presentado la mejor propuesta, en términos cualitativos y cuantitativos, en base a los principios de selección detallados precedentemente.

2) De presentarse cualquier evento posterior a la declaración del licitante ganador, que impida la formalización del contrato de adquisición del activo licitado con el mismo, será potestativo del COPRA considerar la segunda mejor propuesta en términos cualitativos y cuantitativos, o declarar desierta la subasta.

3) Declarar desierta la licitación, sin expresión de causa La licitación podría quedar desierta, entre otras causas, cuando no se logre la selección de un licitante adjudicatario, se evidencie la existencia de prácticas anticompetitivas, sólo participe un licitante o cuando así lo considere el COPRA. En caso de que se declare desierta la licitación, queda establecido que esta decisión es inapelable y que la misma no genera derechos subjetivos para los participantes, ni acarrea responsabilidad por parte del COPRA o del Banco Central de la República Dominicana.

13.2 Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Subasta

A más tardar el día 26 de septiembre de 2008. La Secretaría del COPRA notificará a cada uno de los licitantes sobre los resultados de la subasta, aún cuando ésta haya sido declarada desierta, si esa fuera la decisión. Asimismo, publicará dichos resultados en las páginas Web del Banco Central y del COPRA y/o en diarios de circulación nacional.

13.3. Responsabilidad Pre-contractual

El licitante adjudicatario incurrirá en responsabilidad precontractual, si se dan las situaciones siguientes:

- 1) Si desiste de su propuesta;
- 2) Si modifica su propuesta;
- 3) Si se comprueba que el licitante adjudicatario ha tenido conductas con el fin de inducir a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos, que dieron lugar al otorgamiento de condiciones más ventajosas con relación a los demás licitantes; y
- 4) Si se comprueba que el licitante adjudicatario hizo acuerdos con otro u otros licitantes para provocar la adjudicación en su favor u obtener alguna ventaja indebida. La ocurrencia de una cualquiera de las situaciones antes señaladas, impide la suscripción del contrato de compraventa del activo licitado, e implica la pérdida del valor de la Fianza de Fiel Cumplimiento para el licitante adjudicatario y su cancelación automática del Registro.

13.4. Fecha de Pre-Cierre

A más tardar el quinto día siguiente a la fecha de la notificación de los resultados de la licitación, las partes, a través de sus representantes, verificarán la recepción recíproca de los documentos señalados en los literales a) y b) del numeral 8 del inciso 10.3 constituyendo esta verificación un requisito indispensable para el cierre de la venta del activo licitado.

13.5. Cierre de Operaciones

El cierre de las operaciones de adjudicación se efectuará mediante un contrato a ser suscrito entre el Banco Central y el adjudicatario.

13.6. Firma del Contrato

El contrato de adquisición del activo licitado se suscribirá a más tardar el día 3 de octubre de 2008.

XIV. CONTACTOS

Dirección del COPRA: Avenida Abraham Lincoln No.156 esquina Pedro Henríquez Ureña, Santo Domingo, República Dominicana.

Contactos:

n.cury@bancentral.gov.do

a.tavarez@bancentral.gov.do

Teléfono: 809-472-1104

Fax: 809-227-0126

Anexo No. 1

**CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN PARA LA VENTA DE LA OPERADORA
PUERTO VIEJO, S.A. (OPUVISA)**

ACTIVIDADES	FECHAS PROGRAMADAS
Convocatoria en periódicos nacionales e internacionales	04 de julio de 2008
Publicación de los Términos de Referencia (TDR's) en la Web del Banco Central de la República Dominicana	11 de julio de 2008
Entrega por parte de los interesados al COPRA de Carta de Intención y documentos requeridos en los TDR's	Hasta el 1 de agosto 2008
Notificación a los interesados de los resultados de las solicitudes de Inscripción en el Registro de Elegibles	Hasta el 22 de agosto de 2008
Cuota de participación a ser pagada	Del 25 al 27 de agosto de 2008
Proceso de Debida Diligencia: Revisión de documentación y visita a OPUVISA	Del 25 al 29 de agosto de 2008
Acto Público: Entrega y Apertura de sobres con propuestas económicas de los licitantes ante Notario Público	9 de septiembre de 2008
Notificación y Anuncio público de los resultados	A más tardar el 26 de septiembre de 2008
Firma del Contrato	Hasta el 10 de octubre de 2008

ANEXO NO.2

**SEGUNDA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL E
INTERNACIONAL****Propuesta Económica para Adquisición de
OPERADORA PUERTO VIEJO, S. A. (OPUVISA)****1. Datos Generales de la Empresa Licitante/Persona Física/Alianza Estratégica:**

Nombre: _____

Representante Legal: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____ Fax: _____ E-mail: _____

2. Precio Total : _____

a) Acciones OPUVISA: _____

b) Terreno: _____

3. Modalidad de Pago:**3.1 De contado** _____

a) Acciones OPUVISA

b) Terreno

3.2. Pago Diferido:

a) Acciones OPUVISA

Condiciones:

- Plazo : _____
- Inicial: _____
- Tasa de interés: LIBOR +2 puntos
- Garantía: Privilegio del Vendedor No Pagado

3. Declaración Expresa del Licitante de que:

- a) Entiendo y acepto totalmente las disposiciones establecidas en los TDR's que rigen la licitación del activo que me propongo adquirir, y que de ser declarado adjudicatario, suscribiré el contrato de compraventa correspondiente.
- b) He agotado el proceso de la Debida Diligencia, por lo que me he asegurado de la situación legal, económica, financiera y física de OPUVISA y acepto conforme las informaciones que me fueron suministradas sobre el mismo.
- c) Realizo esta propuesta bajo el entendido de que si soy declarado adjudicatario del activo, lo adquiriré en las condiciones en que se encuentra, sin ningún tipo de reservas.
- d) El precio ofertado y sus componentes tiene carácter irrevocable.
- e) El precio ofertado y sus componentes se mantendrá hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.
- f) Me abstengo de adoptar conductas que induzcan a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos que otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás licitantes.

4. Anexo Fianza de Fiel Cumplimiento.

Firma y sello

Fecha: _____